



OKRESNÝ
ÚRAD
PREŠOV

odbor výstavby a bytovej politiky

Námestie mieru 3, 080 01 Prešov

Číslo: OU-PO-OVBP2-2021/014136-48404/ŠSS-KR

V Prešove 12.05.2021

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako orgán štátnej správy, príslušný podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) zákona č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe spoločného odvolania Ing. arch. S H , T H , M J , M J , A B , J B všetci bytom , 080 01 Prešov, M F , E F , M S , K S , L D , S A , Ing. I D (nečitateľne napísané), všetci bytom , 080 01 Prešov, A L , B L , J D , MUDr. D. D , E K , A A , M A , všetci bytom , 080 01 Prešov, S S , H J , J H , P S , A K , I Š , A J , P M , Š G , všetci bytom , 080 01 Prešov, P D , Š Z , I B , I M , J S , všetci bytom , 080 01 Prešov, E. Z. K , M J , H Z , A K , M G , všetci bytom , 080 01 Prešov a J N , M S (nečitateľne napísané), A V , Š S , všetci bytom , 080 01 Prešov (ďalej všetci ako „odvolatelia“) preskúmal rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/13655/2158/2021-Ko/443 zo dňa 14.01.2021 a rozhodol takto:

Podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **z r u š u j e** rozhodnutie mesta Prešov č. SÚ/13655/2158/2021-Ko/443 zo dňa 14.01.2021 a vec **v r a c i a** správne orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Odôvodnenie

Mesto Prešov, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“), vydalo dňa 14.01.2021 rozhodnutie č. SÚ/13655/2158/2021-Ko/443, ktorým podľa § 37, § 62, § 63 a § 66 v spojení s § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z., povolilo stavbu „Prešov – prístavba Doliečovacieho strediska Oáza“ na pozemku parc. KN-C č. 8220/5, 8617/2, 8630/1, k. ú. Prešov pre stavebníka MINERAL-SLOVAKIA s.r.o., IČO 31716857, Marka Čulena 27, 080 01 Prešov.

Proti tomuto rozhodnutiu podali odvolatelia v zákonom stanovenej lehote podľa § 54 ods. 1, 2 správneho poriadku spoločné odvolanie.

Odvolatelia v podanom odvolaní namietajú, že projektová dokumentácia nebola vyvesená na úradnej tabuli ani dňa 19.01.2021, v dôsledku čoho nebolo zverejnené celé rozhodnutie a preto je vydané rozhodnutie v rozpore so zákonom a že napadnuté rozhodnutie neobsahuje vyznačenie umiestnenia stavby v grafickej prílohe v zmysle § 39a ods. 1 stavebného zákona. Ďalej namietajú, že samotné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia, okrem skutočností, že stavebník si podal žiadosť o vydanie stavebného povolenia, že sa začalo stavebné konanie verejnou vyhláškou, stanovisk dotknutých orgánov, že stavba spĺňa všeobecné technické požiadavky a bol zaplatený správny poplatok, neobsahuje nič. Uvádzajú, že v odôvodnení bol správny orgán povinný podľa správneho poriadku uviesť, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia, avšak ani jednu skutočnosť, ktorú správny orgán ukladá správny poriadok odôvodnenie napadnutého rozhodnutia neobsahuje, preto je podľa ich názoru nepreskúmateľné pre jeho nezrozumiteľnosť a je v rozpore so zákonom. Taktiež z odôvodnenia podľa odvolateľov nie je zrejmé, či stavebný úrad posúdil stavbu s poukazom na § 37 ods. 2 stavebného zákona. Vo vzťahu k poučeniu o odvolaní namietajú jeho nepreskúmateľnosť pre jeho nezrozumiteľnosť, nakoľko v jeho zmysle je možné podať odvolanie voči rozhodnutiu o umiestnení stavby pričom v danom prípade ide o stavebné povolenie stavby.

Odvolatelia vo svojom odvolaní uvádzajú ďalšie námietky v sedemnástich bodoch. V bode č. 1 namietajú nezákonné spojenie územného a stavebného konania, nakoľko v danom prípade nejde o bytovú budovu, keďže autoumyváreň a ani budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia nemajú takýto charakter stavby a odkazujú na § 43b stavebného zákona, ktorý explicitne definuje bytové budovy. V bode č. 2 odvolania namietajú nezákonnosť stavebného povolenia z dôvodu, že stavebný úrad v postavení podľa § 117 stavebného zákona povolil dopravnú stavbu, ktorú povoľuje špeciálny stavebný úrad. V bode č. 3 odvolania namietajú nezákonné umiestnenie autoumyvárne v budove zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, namietajú rozpor s § 52 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z., namietajú, že sa v spise nenachádza stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Prešove a žiadajú, aby odvolací orgán v odvolacom konaní postupoval podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona. Zároveň v tomto bode č. 3 namietajú, že stavebník nepredložil prevádzkovo-dispozičné riešenie pôdorysov navrhovaného prízemného podlažia stavby, ani suterénu, nakoľko je predpoklad, že v obrovskej prístavbe s novou miestnosťou rehabilitácie (m. č. 1.01) bude nakoniec umiestnená iná komerčná funkcia. V bode č. 4 odvolania namietajú nedostatočný cca 13 m odstup autoumyvárne od priľahlého bytového domu, rozpor s § 6 ods. 1 vyhlášky č. 532/2002 Z. z. a vo vzťahu k stanovisku RÚVZ Prešov žiadajú o postup podľa § 140b ods. 6 stavebného zákona. V bode č. 5 odvolania odvolatelia namietajú nedostatočný podiel zelene a stromovitej vegetácie v rozpore s územným plánom a rozpor s regulatívom RL C.2 písm. d) ods. 1 a 4 všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2018, poukazujú na „absurdnú“ hodnotu podielu zelene 124 %. Namietajú, že z oznámenia o začatí konania a z napadnutého rozhodnutia vyplýva, že stavba je umiestnená na pozemkoch parc. KN-C č. 8220/5, 8617/2 a 8630/1, k. ú. Prešov a podiel zelene na týchto parcelách konverguje k nule, nie to k požadovaným 40 %. V bode č. 6 odvolania namietajú parkovacie plochy neozelenené stromami v rozpore s územným plánom, keďže napadnuté rozhodnutie je v rozpore s regulatívom pre statickú dopravu RL 1.3 územného plánu, v zmysle ktorého parkoviská

musia byť ozelenené výsadbou stromov v pomere minimálne 1 strom na 4 parkovacie miesta pri organizácii parkovania vo dvoch a viacerých radoch, pri jednoradovom parkovaní v pomere minimálne 1 strom na 2 parkovacie miesta. V bode č. 7 odvolania poukazujú na vydanie územného rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu na výrub stromov a namietajú rozpor napadnutého rozhodnutia s ust. § 9 ods.1 a 2 a § 103 ods. 6 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v zmysle ktorých pred vydaním územného rozhodnutia musí byť vydané právoplatné rozhodnutie na výrub. V danom prípade sa na pozemku parc. KN-C č. 8617/2, k. ú. Prešov nachádzajú aj stromy, ktorých poloha je v konflikte s novo navrhovanými parkovacími miestami. V bode č. 8 odvolania namietajú nekorektný názov projektu z dôvodu, že keď stavebný úrad z predloženej projektovej dokumentácie zistil, že nejde len o prístavbu doliečovacieho strediska, ale aj o výstavbu autoumyvárne, mal na to navrhovateľa upozorniť a zmeniť názov projektu. V bode č. 9 odvolania namietajú nedostatočnú dĺžku výjazdu z odstavnej plochy v zmysle bodu 18 normy STN 73-6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel pri projektovaní výjazdov z odstavných plôch. V bode č. 10 odvolania odvolatelia namietajú chýbajúci svetlotechnický posudok vzhľadom k blízkosti navrhovanej stavby k ich bytovému domu. V bode č. 11 odvolania namietajú chýbajúcu hlukovú štúdiu. V bode č. 12 odvolania poukazujú na chýbajúce odstavné miesta inde ako na pozemnom parkovisku v rozpore s územným plánom z dôvodu, že každá novostavaná nebytová budova so zastavanou plochou nad 100 m² na ostatnom území mesta musí mať minimálne 30 % potrebných odstavných miest stanovených podľa STN 73 6110. V bode č. 13 namietajú, že v zmysle regulatívu RL C.2 písm. b) územného plánu, musí byť počet zamestnancov prevádzky do 10, pričom rozšírením prevádzky sa v danom prípade zvýši počet zamestnancov z 39 na 41. Zároveň žiadajú o preskúmanie skutočnosti, kedy bol súčasný stav prevádzky s daným počtom zamestnancov povolený, resp. či v dobe povolenia bol v súlade s vtedy platným územným plánom. V bode č. 14 odvolania namietajú nedostatočný počet parkovacích miest a chýbajúce súvisiace dopravné riešenie s ohľadom na platný regulatív RL C.2. Namietajú, že v danom prípade je pre ambulancie nesprávne počítaný počet miest na jednu ambulanciu, že v projektovej dokumentácii chýba výpočet potreby a znázornenia umiestnenia parkovacích miest pre prevádzku autoumyvárne, ktorá je komerčnou aktivitou, že chýba znázornenie prejazdových kriviek pri vjazde a výjazde vozidiel z autoumyvárne, ako aj kde sa takéto auto otočí aby mohlo vychádzať predom. Namietajú, že pohyb vozidiel klientov autoumyvárne sa úplne nevhodne kríži s pohybom klientov rehabilitačného zdravotníckeho zariadenia, z ktorých je vysoké percento osôb so sťaženou schopnosťou pohybu a dokonca aj imobilní. Poukazujú na skutočnosť, že nápočet parkovacích miest pre imobilných pacientov je pri tomto špecializovanom zariadení nedostatočný. Ďalej namietajú chýbajúce znázornenie prejazdových kriviek pri vjazde a výjazde vozidiel z parkovacích miest na dvore južne od hlavného vchodu do budovy. Odvolatelia v tomto bode taktiež namietajú, že parkovacie miesta č. 28 a 29 na južnej strane od hlavnej budovy sú čiastočne zakreslené na cudzom pozemku parc. KN-C č. 8631, k. ú. Prešov vo vlastníctve mesta Prešov, pričom stavebník nepreukázal k tomuto pozemku vzťah. V bode č. 15 odvolania namietajú chýbajúce posúdenie od Technickej inšpekcie, nakoľko autoumyvátku treba posudzovať, ako vyhradené technické zariadenie. V bode č. 16 odvolania namietajú, že stavebník nepredložil stavebnému úradu doklady od správcov sietí o prítomnosti a vytýčení existujúcich inžinierskych sietí, že v predloženej projektovej dokumentácii posudzovanej stavebným úradom chýba výkres koordinačnej situácie a že chýba hydrogeologický prieskum, nakoľko súhrnná technická správa uvádza hladinu spodnej vody 1,5 m pod povrchom. V bode č. 17 odvolania odvolatelia namietajú, že projektant v predloženej projektovej dokumentácii jasne neuvádza výmeru existujúcich spevnených plôch a neuvádza ani navýšenie, ktoré vznikne navrhovaným rozšírením parkoviska po zrealizovaní stavby. Odvolateľom nie je zrejmé ako bude riešené prečistenie zaolejovaných zrážkových vôd, ktoré vzniknú na navrhovaných rozšírených

spevnených plochách. Namietajú, že v súčasnosti vytekajú znečistené dažďové vody z parkoviska DS Oáza cez verejnú pešiu komunikáciu ďalej na verejnú cestnú komunikáciu na ulici Marka Čulena v Prešove. Namietajú, že touto skutočnosťou sa nezaoberal ani Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, ako príslušný orgán štátnej správy vôd, ale len mechanicky prevzal údaje z projektovej dokumentácie. V zmysle uvedeného, vyjadrenie č. OU-PO-OSZP3-2020/051234-002 zo dňa 18.11.2020 odvolatelia nepovažujú za úplné a konečné a žiadajú o opätovné posúdenie navrhovanej stavby po doplnení všetkých častí projektovej dokumentácie.

Odvolatelia upozorňujú stavebný úrad, že za súlad navrhovanej stavby s územným plánom je zodpovedný priamo stavebný úrad a preto nie je možné sa alibisticky odvolávať na súhlasné stanovisko MsÚ Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby. Namietajú, že je zrejme, že stavebný úrad súlad s územným plánom neposúdil a neurobil to ani uvedený odbor MsÚ Prešov, nakoľko si nevšimli množstvo namietaných rozporov s územným plánom.

Záverom navrhujú, aby odvolací orgán napadnuté stavebné povolenie zrušil a vec vrátil správne mu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.

Stavebný úrad v súlade s § 56 správneho poriadku upovedomil účastníkov konania o podanom odvolaní oznámením č. SÚ/3142/13106/2021-Ko/443 zo dňa 25.02.2021 so stanovením lehoty 7 dní na vyjadrenie odo dňa doručenia tohto oznámenia. V uvedenej lehote sa k odvolaniu vyjadril spracovateľ projektovej dokumentácie stavby Ing. arch. S S , , 080 01 Prešov (ďalej aj ako „projektant“).

Projektant vo svojom vyjadrení zo dňa 03.03.2021, k podanému odvolaniu uviedol, že navrhovaná stavba je v súlade s požiadavkami a normami z oblasti navrhovania stavieb, ako aj s požiadavkami dotknutých orgánov, územným plánom mesta Prešov a s požiadavkami správcov sietí. K bodu č. 4 odvolania uvádza, že odstup predmetnej navrhovanej stavby je dostatočný a spĺňa všetky podmienky výstavby. K bodu č. 5 odvolania uvádza, že podiel zelene a stromovitej vegetácie je v projektovej dokumentácii predimenzovaný a stavba je umiestnená na piatich pozemkoch, pričom vysadené tuje na hranici pozemku spĺňajú hlukovú bariéru a zelené dotvorenie parkovania. Tuje budú zrezané na patričnú výšku. K bodu č. 6 odvolania uvádza, že v danom prípade nejde o nové parkovisko, ale len o zväčšenie existujúceho, pričom parkovacie plochy sú ozelenené stromami v počte 7 ks a nespočetným množstvom tují, ktoré sú v bezprostrednom dotyku s parkovacou plochou. K bodu č. 7 odvolania uvádza, že táto námietka je bezpredmetná, nakoľko k žiadnemu výrubu stromov nedôjde. K bodu č. 8 odvolania uvádza, že názov stavby je korektný a v súlade s prevládajúcou hlavnou funkciou prestavby, pretože autoumyváreň je len doplnkovou funkciou. K bodu č. 9 odvolania uvádza, že vjazd a výjazd na parkovisko je pre potreby zariadenia vyriešený a funkčný už niekoľko desiatok rokov a z tohto dôvodu je ponechaný v pôvodných dimenziách a tvare. K bodu č. 10 odvolania uvádza, že vyhotovenie svetlotechnického posudku nie je potrebné vzhľadom na odstupovú vzdialenosť a výšku navrhovanej stavby. K bodu č. 12 odvolania uvádza, že odstavné miesta sú riešené v projektovej dokumentácii.

Vzhľadom k tomu, že stavebný úrad o odvolaní nerozhodol sám, predložil ho spolu so spisovým materiálom odvolaciemu orgánu podľa § 57 ods. 2 správneho poriadku.

Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako príslušný odvolací orgán (ďalej len „odvolací orgán“), preskúmal v súlade s § 59 ods. 1 správneho poriadku odvolaním napadnuté rozhodnutie a spisový materiál týkajúci sa

veci v celom rozsahu, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými a v tejto veci aplikovateľnými právnymi predpismi, najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil nasledovné:

Stavebník, MINERAL-SLOVAKIA s.r.o., so sídlom Marka Čulena 27, 080 01 Prešov, v. z. Mgr. Ing. R. S., Prešov 080 01, podal na stavebnom úrade dňa 14.10.2020 žiadosť stavebného povolenia na stavbu „Prešov – Prístavba Doliečovacieho strediska Oáza“ na pozemkoch parc. KN-C č. 8220/5, 8617/2, 8630/1 a 8631, k. ú. Prešov.

Oznámením č. SÚ/13655/149928/2020-Ko/443 zo dňa 20.11.2020 stavebný úrad podľa § 36 ods. 4 a § 61 ods. 4 stavebného zákona v spojení s § 39a ods. 4 stavebného zákona, oznámil začatie územného konania o umiestnení stavby „Prešov – Prístavba Doliečovacieho strediska Oáza“ na pozemkoch parc. KN-C č. 8220/5, 8617/2, 8630/1 a 8631, k. ú. Prešov, v spojenom stavebnom konaní a súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 18.12.2020. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania na uplatňovanie koncentračnej zásady v konaní s tým, že svoje námietky a pripomienky môžu uplatniť najneskôr do termínu ústneho pojednávania.

Z ústneho pojednávania konaného dňa 18.12.2020 bola spísaná zápisnica, v ktorej stavebný úrad uviedol, že je možné vydať stavebné povolenie na predmetnú stavbu.

Účastníkmi konania neboli vznesené žiadne námietky k žiadosti a predmetu konania.

Stavebný úrad následne vydal dňa 14.01.2021 rozhodnutie č. SÚ/13655/2158/2021-Ko/443, ktorým podľa § 37, § 62, § 63, § 66 stavebného zákona a § 10 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. povolil stavbu „Prešov – Prístavba Doliečovacieho strediska Oáza“ na pozemkoch parc. KN-C č. 8220/5, 8617/2, 8630/1, k. ú. Prešov, pre stavebníka MINERAL-SLOVAKIA s.r.o., IČO 31716857, Marka Čulena 27, 080 01 Prešov s odôvodnením, že umiestnením a uskutočnením stavby nie sú ohrozené záujmy spoločnosti ani neprimerane obmedzené či ohrozené záujmy účastníkov konania.

Odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia na podklade stavebným úradom predloženého spisového materiálu v danej veci k postupu stavebného úradu a podanému odvolaniu uvádza:

Podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona, *stavebný úrad spojí územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe, ak sú podmienky umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.*

Podľa § 139b ods. 1 stavebného zákona, *jednoduché stavby sú a) bytové budovy, ktorých zastavaná plocha nepresahuje 300 m², majú jedno nadzemné podlažie, môžu mať aj jedno podzemné podlažie a podkrovie, b) stavby na individuálnu rekreáciu, c) prízemné stavby a stavby zariadenia staveniska, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a výšku 15 m, d) oporné múry, e) podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 300 m² a hĺbka 6 m, f) reklamné stavby, na ktorých najväčšia informačná plocha má veľkosť od 3 m².*

Podľa prvej vety § 47 ods. 2 správneho poriadku, *výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, podľa ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradiť trovy konania.*

Stavebný úrad môže v zmysle § 39a ods. 4 stavebného zákona spojiť územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním ak ide o jednoduchú stavbu alebo jej prístavbu

a nadstavbu a za predpokladu, že podmienky umiestnenia stavby sú jednoznačné vzhľadom na pomery v území. Pri ostatných stavbách tak stavebný úrad môže spraviť v prípade, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny.

Odvolačný orgán uvádza, že v danom prípade nejde o prístavbu k jednoduchej stavbe v zmysle § 139b ods. 1 stavebného zákona a súčasne v tomto prípade nie je naplnený predpoklad uvedený za bodkočiarkou v ust. § 39a ods. 4 stavebného zákona. V zmysle týchto skutočností stavebný úrad na základe žiadosti podanej stavebníkom dňa 14.10.2020, nemohol začať spojené územné konanie o umiestnení stavby so stavebným konaním podľa § 39a ods. 4 stavebného zákona tak, ako to oznámil v oznámení č. SÚ/13655/149928/2020-Ko/443 zo dňa 20.11.2020. Stavebný úrad mal žiadosť stavebníka zo dňa 14.10.2020 o vydanie stavebného povolenia obsahovo posúdiť, ako návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, prípadne ho vyzvať na jeho doplnenie tak, aby poskytoval dostatočný podklad pre uskutočnenie územného konania a vydanie rozhodnutia podľa § 39a stavebného zákona.

Odvolačný orgán súčasne upozorňuje, že územné konania v zmysle § 35 stavebného zákona a stavebné konanie podľa § 60 stavebného zákona sa riadia dispozičnou zásadou, a teda ide o návrhové konania, v ktorých stavebný úrad koná na základe návrhu (žiadosti) podanej navrhovateľom (žiadateľom). V danom prípade stavebník podal žiadosť, v ktorej uviedol ako stavebné pozemky parc. KN-C č. 8220/5, 8617/2, 8630/1 a 8631, k. ú. Prešov, stavebný úrad v oznámení o začatí konania č. SÚ/13655/149928/2020-Ko/443 zo dňa 20.11.2020 uviedol stavebné pozemky zhodne so žiadosťou, avšak v napadnutom rozhodnutí pozemok parc. KN-C č. 8631, k. ú. Prešov neuviedol a ani jeho neuvedenie žiadnym spôsobom nezdôvodnil.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku, v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Zmyslom a účelom odôvodnenia je zhrnúť a zhodnotiť všetky skutočnosti, ktoré sú podkladom pre výrok rozhodnutia. V odôvodnení sa spravidla najskôr opíše podstata veci. Nasleduje rozbor dôkazov a ostatných podkladov pre rozhodnutie. Je potrebné reagovať na pripomienky a návrhy účastníkov konania, na ich vyjadrenia k podkladom rozhodnutia a vysporiadať sa aj s prípadnými rozpormi v jednotlivých dôkazoch. Potom sa uvedú závery o tom, ktoré skutočnosti sa považujú za nepochybné zistené, posúdi sa ich právny význam, vysloví úsudok o predmete konania a zdôvodní sa použitie právnej normy citovanej vo výroku rozhodnutia.

Odvolačný orgán upozorňuje stavebný úrad na strohosť odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, v ktorom v zásade len chronologicky popísal priebeh konania. Takéto odôvodnenie neposkytuje dostatočnú a nepochybniteľnú oporu výroku rozhodnutia.

Podľa § 47 ods. 4 správneho poriadku, poučenie o odvolaní (rozklade) obsahuje údaj, či je rozhodnutie konečné alebo či sa možno proti nemu odvolať (podať rozklad), v akej lehote, na ktorý orgán a kde možno odvolanie podať. Poučenie obsahuje aj údaj, či rozhodnutie možno preskúmať súdom.

Odvolačný orgán upozorňuje stavebný úrad na vadu poučenia o odvolaní napadnutého rozhodnutia spočívajúcu v nesprávnom uvedení druhu rozhodnutia, proti ktorému je možné podať odvolanie, keďže namiesto „stavebného povolenia“ stavebný úrad uviedol, cit.: „...v lehote 15 dní odo dňa doručenia územného rozhodnutia“.

Podľa prvej vety § 37 ods. 1 stavebného zákona, *podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.*

Podľa § 37 ods. 2 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a všeobecne technickým požiadavkám na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu, prípadne predpisom, ktoré ustanovujú hygienické, protipožiarne podmienky, podmienky bezpečnosti práce a technických zariadení, dopravné podmienky, podmienky ochrany prírody, starostlivosti o kultúrne pamiatky, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesného pôdneho fondu a pod., pokiaľ posúdenie nepatrí iným orgánom.*

Podľa § 37 ods. 3 stavebného zákona, *stavebný úrad v územnom konaní zabezpečí stanoviská dotknutých orgánov a ich vzájomný súlad a posúdi vyjadrenia účastníkov a ich námietky. Stavebný úrad neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré sú v rozpore so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.*

Mesto Prešov má platný územný plán mesta schválený mestským zastupiteľstvom uzn. č. 8/1995 zo dňa 30.1.1995 v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorého záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 5/2013 v znení zmeny vyhlásenej VZN č. 11/2013 a č. 5/2017.

Navrhovaná stavba „Prešov – prístavba Doliečovacieho strediska Oáza“ na pozemkoch parc. KN-C 8220/5, 8617/2, 8630/1 k.ú. Prešov sa navrhuje podľa záväzných výkresov grafickej časti na ploche s funkčným využitím občianske vybavenie (výkres č. 2) a v regulačnom celku označenom ako C2 (výkres č. 3).

Podľa záväznej časti územného plánu mesta pre tento regulačný celok platia regulatívy uvedené pod označením RL C2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti, v tomto prípade ide o zdravotnícky areál, v znení: Regulatív RI. C2 Plochy areálovej občianskej vybavenosti a) hlavná funkcia: zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti v samostatných areáloch, b) prípustné funkcie: nevýrobná prevádzka, ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania do 10 zamestnancov s únosnou indukciou podnikateľskej a individuálnej dopravy vozidlami do 3,5 tony, bývanie v služobných a pohotovostných bytoch v priestoroch spĺňajúcich požiadavky pre bývanie, zariadenia na prechodné ubytovanie, strešné fotovoltické elektrárne, v PR Prešov, PZ Soľná Baňa a v ochrannom pásme PR Prešov fotovoltické články riešiť len po schválení príslušným orgánom pamiatkového fondu, c) neprípustné funkcie: priemyselná výroba ťažká, poľnohospodárska výroba, bývanie v budovách na bývanie, zariadenia na zneškodňovanie odpadov s kapacitou nad 1000 t za rok, d) ostatné podmienky: 1. zástavba je samostatne stojacimi alebo radovými objektmi, zastavanosť budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, podiel plôch zelene minimálne 40 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, subplocha zelene musí byť z časti využitá ako priestor pre stromovitú vegetáciu, 2. výška zástavby minimálne 2 nadzemné podlažia pri dodržaní normy na osvetlenie obytných stavieb v okolí, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovia s výnimkou NKP podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu. Stavby v OP PR Prešov musia rešpektovať podmienky stanovené príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu, 3. nezastavaná časť areálu má byť upravená zeleňou. Ploché strechy riešiť ako vegetačné strechy alebo strešné terasy, v PR Prešov po schválení príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné, 4. garážovanie a parkovanie bude riešené v rámci pozemkov jednotlivých stavieb.

Navrhovaná prístavba k doliečovaciemu stredisku Oáza svojím účelom využitia je v súlade s územným plánom mesta, ale len v prípade, že autoumyváreň bude slúžiť len pre potreby doliečovacieho strediska. Presný, jednoznačný účel využitia časti prístavby,

označenej ako autoumyváreň, nie je uvedený v napadnutom rozhodnutí a ani v projektovej dokumentácii, ktorá bola v zlúčenom územnom a stavebnom konaní predložená. V situácii navrhovanej stavby (prístavby) absentuje vzrástla zeleň, v súlade s reg. RL 1.3, 1 strom na 2 parkovacie miesta (jednoradové parkovanie). V projektovej dokumentácii absentujú urbanistické ukazovatele preukazujúce súlad s územným plánom mesta.

V tomto prípade ide o areálovú občiansku vybavenosť, vzhľadom na posudzovaný areál (ohradený plotom), je dodržaný koeficient zastavanosti (budovami) do 50% (37%) a koeficient zelene 40%.

Na základe vyššie uvedeného navrhovaná stavba „Prešov – prístavba Doliečovacieho strediska Oáza“ na pozemkoch parc. KN-C č. 8220/5, 8617/2, 8630/1 k.ú. Prešov je v súlade s územným plánom mesta Prešov, ale len v prípade, že autoumyváreň bude slúžiť pre potreby doliečovacieho strediska nie na komerčné účely.

Podľa § 49 ods. 1 správneho poriadku, *v jednoduchých veciach, najmä ak možno rozhodnúť na podklade dokladov predložených účastníkom konania, správny orgán rozhodne bezodkladne.*

Podľa § 49 ods. 2 správneho zákona, *v ostatných prípadoch, ak osobitný zákon neustanovuje inak, je správny orgán povinný rozhodnúť vo veci do 30 dní od začatia konania; vo zvlášť zložitých prípadoch rozhodne najneskôr do 60 dní; ak nemožno vzhľadom na povahu veci rozhodnúť ani v tejto lehote, môže ju primerane predĺžiť odvolací orgán (orgán príslušný rozhodnúť o rozklade). Ak správny orgán nemôže rozhodnúť do 30, prípadne do 60 dní, je povinný o tom účastníka konania s uvedením dôvodov upovedomiť.*

Podľa § 142h písm. b) stavebného zákona, *počas mimoriadnej situácie, výnimočného stavu alebo núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s ochorením COVID-19 stavebný úrad môže predĺžiť lehotu na vykonanie úkonu a lehotu na vydanie rozhodnutia bez predchádzajúceho súhlasu odvolacieho orgánu; stavebný úrad je povinný o predĺžení lehoty na vykonanie úkonu a lehoty na vydanie rozhodnutia s uvedením dôvodu upovedomiť všetkých účastníkov konania.*

Odvolací orgán v zmysle § 49 ods. 2 správneho poriadku upozorňuje stavebný úrad na dodržiavanie zákonom stanovenej lehoty na vydanie rozhodnutia vo veci s poukazom na skutočnosť, že žiadosť o vydanie stavebného povolenia bola podaná na stavebnom úrade dňa 14.10.2020, oznámenie o začatí konania č. SÚ/13655/149928/2020-Ko/443 stavebný úrad vydal dňa 20.11.2020 a rozhodnutie v merite vecí č. SÚ/13655/2158/2021-Ko/443 bolo vydané až dňa 14.01.2021. Z ustanovenia § 142h písm. b) stavebného zákona, stavebnému úradu vyplýva zákonná povinnosť upovedomiť účastníkov konania o predĺžení lehoty na vydanie rozhodnutia, čo v danom prípade stavebný úrad nespĺnil.

Odvolací orgán zároveň uvádza, že procesné zákonné lehoty majú poriadkový charakter, ich prioritným zmyslom je poskytnúť navrhovateľom a účastníkom konania legitímne očakávaná, v akom časovom horizonte bude ich vec vybavená. Bezdôvodné nedodržanie týchto lehôt, zakladá nečinnosť správneho orgánu, proti ktorej platná legislatíva účastníkom konania poskytuje prostriedky na ochranu svojich práv a zákonom chránených záujmov. K uvedenému treba zároveň dodať, že prípadné nedodržanie týchto lehôt nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutia vo veci samej.

Vzhľadom na výrok rozhodnutia sa odvolací orgán v tomto odvolacom konaní nezaoberal s ostatnými námietkami odvolateľov s tým, že s týmito sa bude zaoberať stavebný úrad v ďalšom prejednaní veci, ako s námietkami v prvostupňovom konaní. Pri riešení námietok proti obsahu záväzných stanovisk dotknutých orgánov je potrebné postupovať v zmysle § 140b ods. 5 stavebného zákona.

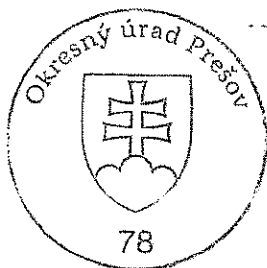
Okresný úrad Prešov, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie štátnej stavebnej správy, ako odvolací orgán v zmysle § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu. Oboznámil sa s obsahom spisového materiálu, preskúmal zákonnosť postupu stavebného úradu pri vydávaní napadnutého rozhodnutia, porovnal jeho výrok aj odôvodnenie so všeobecne záväznými právnymi predpismi najmä s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a správneho poriadku a zistil v procesnoprávnom konaní stavebného úradu také nedostatky, pre ktoré posúdil jeho postup ako nesprávny.

Vzhľadom na zistené nedostatky v prvostupňovom konaní, stavebný úrad je povinný sa vecou opätovne zaoberať, zistené nedostatky v konaní odstrániť a vydať rozhodnutie, ktoré bude v súlade so zákonom.

Vychádzajúc z uvedeného bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Poučenie:

Toto rozhodnutie je v zmysle § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní **k o n e č n é** a nie je možné proti nemu podať odvolanie. Rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.



Ing. Andrea Marcinková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí účastníkom konania formou verejnej vyhlášky vyvesením po dobu 15 dní (posledný deň vyvesenia je dňom doručenia) na úradnej tabuli Okresného úradu Prešov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov, zároveň bude zverejnené na webovom sídle Okresného úradu Prešov „Úradná tabuľa“, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk), na úradnej tabuli mesta Prešov a na webovom sídle mesta Prešov, ak ho má zriadené.

14 -05- 2021

Vyvesené dňa:

Pečiatka podpis:

PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná 3, 73
080 01 PREŠOV

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná 3, 73
080 01 PREŠOV

Na vedomie (bez právnych účinkov v zmysle dátumu doručenia)

01. MINERAL-SLOVAKIA, s.r.o., IČO 31716857, Marka Čulena 27, 080 01 Prešov
02. Krajský pamiatkový úrad Prešov, Hlavná 115, 080 01 Prešov
03. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Jána Hollého 5, 080 01 Prešov

04. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 040 01 Košice
05. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
06. OR HaZZ Prešov, Požiarnícka 1, 080 01 Prešov
07. MsÚ Prešov, odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby, Jarková 24, 080 01 Prešov
08. MsÚ Prešov, odbor životného prostredia a dopravnej infraštruktúry, Jarková 24, 080 01 Prešov
09. Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice
10. Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov
11. Projektant stavby: Ing. arch. S S , Jelenia 5, 080 01 Prešov
12. Mesto Prešov, stavebný úrad, Jarkova 26, 080 01 Prešov – po nadobudnutí právoplatnosti spolu so spisovým materiálom